

**ORDENANZA N° 1608 H.C.D.**

**VISTO:** Que el Municipio realiza llamados a Licitaciones, ya sean Públicas o Privadas, donde las presentaciones de las propuestas significa la aceptación lisa y llana de todas las condiciones que rigen la contratación dispuestas en el régimen de Compras y Contrataciones Municipal, aprobado por Ordenanza N° 1028 HCD, y:

**CONSIDERANDO:** Que el Dpto. Ejecutivo considera necesaria la redacción de un nuevo Pliego de Condiciones Generales, el que deberá estar adjuntado a todo proceso licitatorio.

Que es necesario el dictado de una norma específica que apruebe el nuevo Pliego de Condiciones Generales, texto que figura como ANEXO I, conforme a normas vigentes.

**POR ELLO: EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CHAJARI, sanciona la presente:**

**ORDENANZA**

**Artículo 1°:** APRUEBESE el PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES, texto que figura como ANEXO I, para todos los llamados a Licitaciones Públicas o Privadas que realice el Municipio de la Ciudad de Chajarí.

**Artículo 2°:** Elévese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.

**Artículo 3°:** Comunicar, registrar, publicar, archivar.

Sancionada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Chajarí, a los dos días del mes de mayo de dos mil dieciséis.

**PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES PARA LICITACIONES  
Llamadas por el “MUNICIPIO de CHAJARI”:**

**Artículo 1°: OBJETIVO:**

El presente PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES, será aplicado en todo proceso de Licitaciones para la adquisición de BIENES Y/O SERVICIOS que requiera el Municipio de Chajarí, (E. Ríos).

**Artículo 2°: DE LA COMPRA:**

Se establecerá, en forma clara y precisa en PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES.

**Artículo 3°: DEL PRESUPUESTO OFICIAL:**

Será establecido en PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES. El mismo será publicitado en la convocatoria y constituirá “techo” para toda oferta o cotización, no pudiéndose superar el mismo, salvo que se especifique en la presentación que se corresponde con una propuesta “variante”, la que sólo podrá ser considerada por el Municipio cuando razones fundadas por la administración así lo tornen aconsejable.

**Artículo 4°: VALOR DEL PLIEGO – RETIRO DEL PLIEGO – CONSULTAS**

El valor del pliego, (que estará integrado por este PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES y PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES), tendrá un valor igual al **uno por mil** (1%) del PRESUPUESTO OFICIAL dispuesto en pliego de condiciones particulares y que fuera publicitado en la convocatoria.

Las copias simples de dichos pliegos estarán a disposición en MUNICIPALIDAD DE CHAJARI – Calle Salvarredy 1470 de la ciudad de Chajarí, o podrán acceder y ser impresos desde la página oficial del GOBIERNO DE LA CIUDAD DE CHAJARI – [www.chajari.gob.ar](http://www.chajari.gob.ar).

Los pliegos deben ser adquiridos y abonarse el valor del mismo por los medios habilitados en TESORERIA MUNICIPAL, quien extenderá el comprobante respectivo, que será UNICO DOCUMENTO VALIDO para poder participar del proceso en cuestión. Sin constancia de adquisición y pago de los pliegos no serán considerados válidos para ofertar o cotizar en la Licitación. Los mismos además deben ser firmados por el oferente en todas sus fojas, con firma, aclaración, sellos, y datos de identificación.

Las consultas podrán realizarse en forma personal por parte de los interesados ante la encargada de OFICINAS DE COMPRA DE LA MUNICIPALIDAD DE CHAJARI, sita en Calle Salvarredy 1470 de la Ciudad de Chajarí, y/o por nota ante dicha repartición. En este último las consultas realizada por CUALQUIER OFERENTE deberá ser sobre aspectos en general de la misma, y la respuesta que emita el GOBIERNO DE LA CIUDAD DE CHAJARI será publicada en la sitio oficial: [www.chajari.gob.ar](http://www.chajari.gob.ar) / licitaciones y la misma será general para todos los posibles oferentes como circular aclaratoria.

**Artículo 5°: PRESENTACION DE LAS OFERTAS**

Las propuestas serán presentadas en sobre cerrado, y se admitirán hasta el día y la hora fijados para la apertura de las mismas. Estas deberán entregarse en el MUNICIPIO de CHAJARI, en la OFICINA DE SECRETARIA DE GOBIERNO DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD, sin ninguna inscripción que identifique al oferente, pero que llevará como única leyenda la siguiente:

**LICITACION PUBLICA y/o PRIVADA**  
N° .....

Apertura: el día.....del año.....a las .....horas

Todos los detalles serán estipulados en PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES.

**Artículo 6°: CONTENIDO DE LA PROPUESTA**

El sobre, cerrado y con la inscripción, tal lo señala artículo anterior, contendrá:

- a) El pliego de CONDICIONES GENERALES, pliego de CONDICIONES PARTICULARES, firmados en todas sus fojas, por el oferente y/o apoderado legitimado y en caso que lo requiera el PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES por el representante técnico;
- b) El comprobante emitido por TESORERIA MUNICIPAL DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE CHAJARI de adquisición del pliego.
- c) Garantía de oferta, que será del uno por ciento (1%) del presupuesto oficial, y formalizada e instrumentada de acuerdo a lo establecido en artículo 7°)
- d) En sobre cerrado la OFERTA ECONOMICA de acuerdo a lo establecido en PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES con solo la LEYENDA “OFERTA LICITACION PUBLICA y/o PRIVADA N°...”, debiendo toda cifra expresarse en números y letras y en caso de diferencias se considerará válida lo expresado en letra.
- e) Antecedentes del oferente: CONSTANCIA DE CUIT emitida por AFIP y en caso de ser proveedor local CONSTANCIA DE INSCRIPCION en MUNICIPIO DE CHAJARI, pudiendo agregarse otros a criterio del oferente al sólo efecto de acreditar solvencia o trayectoria.
- f) Toda otra documentación que requiera el PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES, siendo factible agregar folletos ilustrativos u otra documentación complementaria idónea para la evaluación.

**Artículo 7°: APERTURA DE LA LICITACION**

La apertura de la licitación se hará en acto público en OFICINAS DEL MUNICIPIO de CHAJARI, por ante las autoridades del GOBIERNO DE LA CIUDAD DE CHAJARI, en lugar y hora establecido en PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES, o en día hábil subsiguiente si este resultare feriado, en igual horario.

Se recibirán SOBRES con OFERTA hasta media hora antes de la estipulada para la apertura, dejándose expresa constancia que las recibidas por cualquier medio fuera de ese horario, serán ipso-jure desechadas, escribiéndose en el sobre dicha causa temporal. Participarán del acto: autoridades municipales, miembros de la Comisión de compras y todo aquel oferente que quiera participar de dicho acto. Se labrará ACTA de todo lo sucedido en la apertura, la que formará parte del legajo de la licitación correspondiente, a evaluar por las Comisiones, asesorías como previo a la decisión a tomar por el Municipio.

**Artículo 8°: CAUSAS DE RECHAZO DE LAS OFERTAS:**

Será causal de rechazo total e inmediato de la Oferta, en el mismo acto de apertura, por parte de las autoridades que lo dirijan, al observarse la falta de documentación que se detallan a continuación:

Inciso a) Artículo 6 - Pliego licitatorio firmado por el oferente o apoderado en todas sus fojas;

Inciso b) Artículo 6 – Comprobante de tesorería de haber adquirido y pagado los pliegos;

Inciso c) Artículo 6 – Garantía de oferta por el monto equivalente al uno por ciento del presupuesto oficial que consta en pliegos y convocatoria por alguna de las formas previstas en artículo 7°;

Inciso d) Artículo 6 – Oferta económica en sobre o escrito separado del resto documental con cantidades expresadas en números y letras.

Se dejará expresa constancia en acta de la no apertura de aquellas ofertas viciadas en su presentación.

Cuando la OFERTA ECONOMICA, tenga errores, omisiones o tachaduras no salvadas, o falta claridad o transparencia, podrá ser rechazada por el Municipio totalmente si dicho vicio afecta la transparencia del proceso licitatorio o pone en duda la sana competencia entre oferentes, siendo tal medida discrecional para el Ente Municipal, haya o no objeciones de parte interesada. Siendo factible subsanar el error en el Acto de Apertura, podrá el responsable de la oferta viciada intentar aclarar el error, lo que se deberá dejar constancia en Acta para su posterior evaluación por las comisiones y asesorías pertinentes.

La falta de los ítem e) y f) del Artículo 6°; como además otro tipo de documentación supletoria, podrán ser subsanados - en caso que se lo requiera – en un plazo de 72 horas luego de recibir la correspondiente notificación por parte del Gobierno municipal de la Ciudad de Chajarí.

### **Artículo 9°: DE LAS GARANTIAS**

#### **(I) DE OFERTA**

Será equivalente al 1% del Presupuesto oficial y podrá materializarse de la siguiente manera:

a- En efectivo, mediante boleta de depósito en la cuenta del agente financiero provincial correspondiente al Municipio de Chajarí, o en Tesorería Municipal, que expedirá constancia.-

b- En cheque certificado, giro postal o bancario.

c- Con aval bancario o constancia de TRANSFERENCIA INMEDIATA AL C.B.U. del Municipio

d- Con seguros de caución, mediante póliza a favor de la Municipalidad de CHAJARI (E.R.) emitido por un Ente Asegurador habilitado debidamente.

e- Con pagarés a la vista, suscripto por quienes tengan el uso de la razón social o actúen con poderes suficientes. Tales documentos para su validez- deberán ser librados por ante autoridad contable del Municipio de Chajarí que certificará la firma, o bien, las firmas deberán estar certificadas por entidad bancaria local o escribano público de la jurisdicción o con firma certificada por la autoridad certificante pertinente cuando fuere de extraña jurisdicción al Municipio de Chajarí.

#### **(II) DE ADJUDICACION**

Será equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del PRESUPUESTO OFICIAL

Quien resulte adjudicatario, deberá integrar una “garantía de adjudicación” en todos los casos en que el cumplimiento de la obligación de ENTREGA del bien o servicio adjudicado supere los 30 días del momento de notificado el oferente de la adjudicación y de que debe ampliar la garantía de oferta oportunamente presentada. La ADJUDICACION DEFINITIVA en estos casos solo podrá realizarse al momento de CUMPLIMENTAR FEHACIENTEMENTE ante TESORERIA MUNICIPAL la integración total de esta garantía.

No serán necesarios DEPOSITOS DE GARANTIA cuando la contratación se efectúe entre ORGANISMOS DEL ESTADO, o la entrega de los bienes o servicios licitados fuera dentro de los treinta días corridos de la apertura.

Las GARANTIAS de OFERTA serán devueltas a todos los oferentes que no hayan sido adjudicados, una vez resuelto el proceso, comunicada y aceptada la adjudicación. Para él y/o los oferente/s adjudicado, solo una vez cumplimentada todas las obligaciones contraídas, a satisfacción del Municipio de Chajarí.

### **Artículo 10°: MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS**

Los oferentes deberán mantener las condiciones de oferta durante un plazo mínimo de 30 (treinta) días corridos a partir de la fecha de apertura de la licitación, y/o lo que establezca el PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES.

Si antes de resolverse la adjudicación y dentro del plazo de mantenimiento de las propuestas, éstas fueran retiradas, el oferente perderá el depósito en garantía.

En caso de incumplimiento de los oferentes, y/o adjudicatarios, o retiro indebido de las ofertas, el Depósito en Garantía se tomará por el Municipio a cuenta de sanciones pecuniarias que pudiere corresponder y de los daños y perjuicios que sufra la administración municipal.

### **Artículo 11°: LLAMADO A MEJORAMIENTO DE OFERTAS**

El Municipio, a sugerencia de la COMISION DE COMPRAS Y ADJUDICACION podrá llamar, solo a los oferentes que ésta señale por similar oferta, a realizar mejoras de ofertas, la que deberá

ajustarse en un todo a lo resuelto en este PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES y respectivo PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES, señalándose DIA y HORA en un término que NO PODRA EXCEDER los 5 (cinco) días de la fecha del acto de apertura. En éstos llamados a “mejorar oferta” se deberá mantener la equidad entre partes, transparencia del proceso licitatorio y sana competencia comercial. Sólo quienes resulten llamados a “mejorar oferta” podrán presentar nueva oferta “mejorada” o “variantes” a lo originariamente solicitado, y el Municipio siempre evaluará de acuerdo a la conveniencia del Ente Municipal dentro del marco de la equidad y respeto por la competencia y transparencia del proceso público de licitación. Se podrá requerir mejoramiento de oferta, aun cuando sea oferta única, pues siempre se resolverá de acuerdo a la oportunidad, mérito y conveniencia del erario público municipal.

#### **Artículo 12°: DEL CONTRATO DE COMPRA**

Analizado el proceso licitatorio, previo dictamen de la COMISION DE COMPRAS Y ADJUDICACION; del Secretario de área correspondiente: de CONTADURIA MUNICIPAL sobre disponibilidad de fondos y asignación presupuestaria; se dictará DECRETO de ADJUDICACIÓN por parte del Ejecutivo Municipal, lo que se notificará a las partes y a las áreas de SUMINISTRO y CONTADURIA para que, una vez firme y consentido el acto administrativo, emitan las correspondiente ORDENES DE COMPRA o, al Departamento Jurídico en caso que la contratación requiera de CONTRATO especial complementario de las actuaciones administrativas que constan en el expediente del proceso licitatorio, el que deberá firmarse en un plazo no mayor a las 48 horas de quedar firme el decreto dictado. El Contrato será suscripto por el adjudicatario y por aquellos funcionarios que tengan facultad de obligar al Municipio o estén autorizados para tales funciones. Toda documentación agregada al expediente y que integre el Contrato deberá ser firmada por el adjudicatario en el acto de suscribir. La no objeción en dicho acto implica aceptación de lo que se notifica.

Documentos del Contrato:

Formarán parte integrante del Contrato, los siguientes documentos:

El presente Pliego de Licitación que incluye: Pliego de Condiciones Generales, Pliego de Condiciones Particulares, Pliego de Especificaciones Técnicas (en caso de requerir), Planilla Forma de Presentación de la Propuesta, Acta de apertura de ofertas, Decretos, Ordenanzas Municipales y Circulares.

En caso de bienes, el adjudicatario deberá cumplir con la prestación a que se hubiere obligado en la forma, plazo, lugar y demás especificaciones establecidas en el contrato. El plazo de entrega, para el caso de bienes, se computará a partir del día siguiente de haberse notificado de la adjudicación. El Municipio con personal dependiente verificará que las entregas de bienes y/o servicios se hagan conforme lo acordado. En caso de objeciones, se labrará informe, de lo que se notificará al adjudicatario el que deberá dar respuesta al requerimiento oficial en el plazo de cuarenta y ocho horas, bajo apercibimientos legales y contractuales.

#### **Artículo 13°: RESCISION DEL CONTRATO**

El Municipio de Chajarí tendrá derecho a la rescisión del contrato en los siguientes casos:

- a) Por la muerte del Adjudicatario, a no ser que los herederos ofrezcan continuar con el cumplimiento de las obligaciones a cargo del adjudicatario bajo las condiciones estipuladas en la Licitación. El Municipio fijará los plazos de la presentación de los ofrecimientos, y podrá aceptarlos o desecharlos sin que en el último de los casos tengan derecho dichos sucesores a indemnización alguna.
- b) Por quiebra o concurso civil de la parte adjudicataria.
- c) Cuando el Adjudicatario sea declarado culpable de fraude o grave negligencia o contravenga las condiciones y obligaciones estipuladas en el contrato por autoridad Judicial o Administrativa.
- d) Si se transgrediese por parte del Contratista cualquiera de las obligaciones que asume, el Departamento Ejecutivo está facultado para formar causa administrativa y buscar solucionar por dicha vía las diferencias e incluso rescindir el contrato sin necesidad de recurrir a la vía judicial,

cuando razones de interés general de la población del Municipio lo tornen aconsejable y así se disponga por acto administrativo fundado y motivado.

En todos los casos indicados en los incisos que anteceden, salvo el que se determina en el inciso a), la rescisión lleva anexa la pérdida del depósito de garantía.

La falta de cumplimiento de las cláusulas por parte del adjudicatario, lo hará pasible de la sanción que establezca el Departamento Ejecutivo u Ordenanzas vigentes, que podrá llegar a la pérdida total del depósito en garantía, multas, u otras previstas, cuyos importes ingresarán a Rentas Municipal. En todos los casos queda al afectado los derechos de repetición y/o de plantear cuestión contenciosa administrativo conforme art. 107 inc. II) de la Ley 10.027 agotando la instancia conforme art. 241 de la Constitución de E. Ríos.

#### **Artículo 15°: ACEPTACION DE LAS PROPUESTAS**

El Municipio de la Ciudad de Chajarí se reserva el derecho de aceptar la oferta que considere más conveniente a sus intereses o rechazarlas a todas sin lugar a reclamo alguno.

#### **Artículo 16°: INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PROVEEDORES**

En principio sólo podrán concurrir a las licitaciones las personas físicas o jurídicas inscriptas en el Registro de Proveedores del MUNICIPIO DE CHAJARI. Si disposiciones municipales exigen estar inscriptos en Registros Provinciales se exigirá tal requisito, de lo contrario se estará a la Legislación Local Municipal. No obstante, las empresas no inscriptas en los mencionados organismos, podrán formular ofertas pero en caso de ser adjudicados se le realizará respectivos descuentos por pago de tasas correspondientes.

#### **Artículo 17°: IMPUGNACIONES AL PROCESO LICITATORIO**

Los oferentes tendrán derecho a tomar vista de lo actuado en los actos licitatorios en que hubieren formulado propuesta, durante el acto de apertura de sobres y hasta el día siguiente hábil a la apertura de la licitación, concurriendo para tal fin a la dependencia municipal donde se hubiere realizado el acto pudiendo dentro de las 24 siguientes al vencimiento del término anterior, presentar las impugnaciones que estimare procedentes.

Las impugnaciones deberán ser presentadas cada una de ellas por escrito con un pago de sellado que se establecerá en Pliego de Condiciones Particulares exponiendo las razones de hecho y de derecho en que se funden. Con tales presentaciones se abrirá la instancia administrativa municipal, la que impulsará de oficio el proceso, hasta agotar conforme previsiones del art. 241 de la Constitución de E. Ríos.

#### **Artículo 18°: CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES Del OBJETO DE LA LICITACIÓN:**

La sola presentación de una propuesta, significará que quien la realiza conoce las condiciones, características propias, objeto de la licitación, sea compra de bienes, servicios u obras y su desarrollo, los alcances del régimen de COMPRAS Y CONTRATACIONES MUNICIPAL aprobado por Ordenanza N°1028 H.C. DELIBERANTE, promulgada por Decreto N° 170/2012 D.E. del 30/03/2012, que se ha del exacto alcance de las disposiciones contenidas en el presente pliego y los Pliegos de Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas, y que las acepta de conformidad y se ha basado en ello para formular la oferta.

#### **Artículo 19°: TASAS MUNICIPALES**

El Municipio de Chajarí se reserva el derecho de verificar en cualquier momento, o cuando crea conveniente durante la vigencia del contrato, el cumplimiento que el Contratista haga de sus obligaciones tributarias y contractuales oportunamente surgidas del proceso licitatorio.

#### **Artículo 20°: ANALISIS DE OFERTAS**

El legajo correspondiente integrado por todas las ofertas, acta de apertura y toda otra documentación que forme parte del acto será entregado a la Comisión de adjudicación, a los efectos de su evaluación debiendo expedirse dentro de diez (10) días posteriores al acto de apertura. Podrá requerir dictámenes de técnicos del municipio u otros, para asesoramiento previo a emitir opinión hacia el Ejecutivo Municipal, quien será quien resuelva en definitiva mediante acto administrativo municipal debidamente fundado y motivado.

**Artículo 21°: COMUNICACIÓN DE LA ADJUDICACION – ENTREGA DE LA MERCADERIA – PAGOS - FLETES**

La comunicación y notificación de la adjudicación se hará en todos los términos establecidos en el presente, de forma fehaciente a los oferentes por algunos de estos medios: telegrama colacionado, carta documento, notificación personal del decreto y/o emisión de orden de compra respectiva. El adjudicatario deberá cumplir con las prestaciones que se hubiere obligado en tiempo y forma, en los plazos establecidos en el presente.

El pago se realizará sólo contra entrega de la mercadería recibida por el Municipio a satisfacción y el remito conformado por parte del receptor, la factura y orden de compra original, y/o lo estipulado en los contratos respectivos. Los gastos de flete, acarreos, carga y descarga, salvo por indicación expresa en contrario en el pliego de condiciones particulares serán a cargo del adjudicatario-proveedor.

**Artículo 22°: PENALIDADES**

En caso de incumplimiento de sus obligaciones -oferentes y adjudicatarios - se harán pasibles de las siguientes sanciones:

a- Si el oferente desistiere de su cotización dentro del plazo de mantenimiento establecido perderá el depósito de garantía.

b- Igual penalidad se aplicará al adjudicatario que dentro del plazo dispuesto no ampliara el depósito correspondiente al art.4°)- Garantía de adjudicación.-.

c- Proveedor que no entregase la mercadería en término, o no fuere a satisfacción del Municipio la entrega, se hará pasible de una multa del tres por ciento (3 %) diario sobre el monto de la adjudicación, durante los primeros diez días y del diez por ciento (10 %) diario por los días subsiguientes.-

d- Sin perjuicio de la aplicación de las penalidades mencionadas, la Municipalidad podrá iniciar acciones administrativas municipales tendientes a recuperar el perjuicio ocasionado. Se entenderá como MERCADERIA NO ENTREGADA también aquella que siendo entregada no se ajustase en cantidad o calidad en un total de acuerdo a lo convenido considerándose producida la mora por el sólo transcurso del tiempo sin necesidad de interpelación alguna.

**Artículo 23°: DISPOSICIONES VARIAS:** salvo expresa mención en contrario en éste o en el pliego de condiciones particulares, los plazos se contarán en días hábiles para la administración pública municipal.

**Artículo 24°:** Por cualquier cuestión planteada, los proponentes hacen renuncia a todo otro fuero judicial que no fueran los Tribunales en lo Contencioso Administrativo de la Jurisdicción del Municipio de CHAJARI, departamento Federación, provincia de ENTRE RIOS. Para todo intento de acción Judicial contenciosa administrativa contra el Municipio de Chajarì, previamente se debe agotar la instancia municipal, conforme art. 241 de la Constitución de Entre Ríos.

**Artículo 25°:** En todos los casos el DEPARTAMENTO EJECUTIVO se reserva el derecho de rechazar en todo o en parte las propuestas, inclusive declararla no conveniente a los intereses municipales, lo que deberá hacerlo mediante acto administrativo municipal debidamente fundado y motivado.

**CAPITULO XV-LEY 10.027 DE LAS CORPORACIONES MUNICIPALES COMO PERSONAS JURIDICAS:**

Trascripción del articulado relacionado con contratos de licitación.

Art.176°)- Las Corporaciones Municipales como personas jurídicas, responden de sus obligaciones con todas sus rentas no afectadas a servicios públicos o en garantía de una obligación. La afectación, para ser válida, será previa a la acción de los acreedores y sancionada por Ordenanza.

Art.177°)- Los inmuebles de propiedad municipal afectados a un uso o servicio público, o destinados a esos fines por Ordenanzas o Leyes no se considerarán prenda de los acreedores de la corporación ni podrán ser embargados.

Art.178°)- Cuando las corporaciones municipales fueren condenadas al pago de una deuda, sólo podrán ser ejecutadas en la forma ordinaria y embargada sus rentas, hasta un veinte por ciento.- Por ordenanza podrá autorizarse un embargo mayor, que no podrá superar el treinta y cinco por ciento de sus rentas.